**Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: OBEC LUTILA

Zastúpená: Jánom Pružinom, starostom obce

Sídlo: Štefánikova 48/84, 966 22 Lutila

IČO: 00652113

DIČ: 2020533273

Číslo účtu- IBAN: SK 73 5600 0000 0014 0350 7003

Banka: Prima banka Slovensko, a.s. pob. ZH

(ďalej len„prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

Meno a priezvisko *(obchodné meno)*: Erika Slašťanová

Bydlisko: Janova Lehota 307, 966 24 Janova Lehota

IČO: 42 392 641

DIČ: 1087185957

Číslo účtu-IBAN: SK78 0200 0000 0032 2951 3051

Banka: VÚB, a.s. pob. Žiar nad Hronom

(ďalej len„nájomca“)

**Článok I**

**Predmet nájmu**

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere 10 m2, v kultúrnom dome súpisné číslo 48, miestnosť číslo 29., na 1. poschodí, , parc. č. 2/1, evidovaný na liste vlastníctva č. 829, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre Obec Lutila, okres Žiar nad Hronom, katastrálne územie Lutila, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia Kultúrneho domu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

**Článok II**

**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel prevádzky kaderníctva – pánske, dámske a detské kaderníctvo.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako výrobné.

**Článok III**

**Trvanie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu neurčitú.

**Článok IV**

**Nájomné**

1. Nájomné za užívanie predmetu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 10 Eur/ 1 mesiac, t.j. celkovo v sume 120,00 Eur/rok.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vopred, vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho obdobiu, za ktoré sa platí nájomné, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

**Článok V**

**Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane dodávky elektriny, plynu, vody, resp. iných energií a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby za uvedené služby, a to od prevzatia predmetu nájmu (čl. VI) vo výške 20,00 Eur mesačne.
2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne vopred, a to v lehote a spôsobom, akým uhrádza nájomné (čl. IV ods. 2).
3. Skutočná výška plnení spojených s užívaním predmetu nájmu bude určená na základe ročného vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených na služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len “ročné vyúčtovanie”). V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne nedoplatok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť sumu nedoplatku najneskôr v lehote najbližšie splatného nájomného. V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne preplatok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, prenajímateľ je povinný sumu preplatku uhradiť nájomcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu uvedení v záhlaví tejto zmluvy, resp. sumu preplatku započítať na najbližšie splatné nájomné.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu predložiť k nahliadnutiu ročné vyúčtovanie, resp. zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

**Článok VI**

**Odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi do držby predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. V odovzdávacom protokole sa uvedie najmä stav meračov, stav predmetu nájmu, vrátane prípadných existujúcich vád na predmete nájmu.
3. Odovzdávací protokol sa spíše aj pri skončení nájmu.

**Článok VII**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým touto zmluvou (čl. II ods. 1), pričom prehlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu.
3. Opravy a údržbu, ktoré nie sú bežnou údržbou alebo malou opravou zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Potrebu týchto opráv a údržby je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi a tieto opravy prenajímateľovi umožniť. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu. Ak prenajímateľ nevykoná potrebné opravy, môže ich vykonať nájomca sám a primerané a nevyhnutné náklady s tým spojené je prenajímateľ nájomcovi povinný uhradiť bez zbytočného odkladu.
4. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod).
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote a spôsobom podľa článku IV a mesačné zálohové platby v lehote a spôsobom podľa článku V tejto zmluvy.
8. Ak nájomca nemôže predmet nájmu alebo jeho časť užívať preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväzným právnym predpisom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného v závislosti od trvania nemožnosti užívať predmet nájmu. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa najneskôr do 3 mesiacov od jeho vzniku, inak tento nárok zaniká. V prípade riadneho uplatnenia nároku na zľavu nárok trvá do odstránenia dôvodu jeho vzniku. Nárok na zľavu z nájomného nájomca nemá v prípade nesplnenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku.
9. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcemu obvyklému opotrebeniu.

**Článok VIII**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomnú zmluvu možno zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
2. Nájom možno skončiť tiež písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v tejto zmluve. Vo výpovedi musí byť vymedzený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak táto zmluva neustanovuje inak.
3. Ak však prenajímateľ dá výpoveď z dôvodu, že nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, nájomca o viac ako pätnásť dní mešká s platením nájomného, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, je výpovedná doba 14 dní a začína plynúť odo dňa keď bola doručená výpoveď nájomcovi.

**Článok IX.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov upravených v Občianskom zákonníku, ktoré odkazujú na použitie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V ......................... dňa .........................

|  |  |
| --- | --- |
|  Prenajímateľ: .......................................................*Ján Pružina , starosta* | Nájomca:.......................................................**...***Erika Slašťanová* |

**-**

**Odovzdávací protokol**

Obec Lutila, zastúpená starostom obce p. Jánom Pružinom , v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov odovzdáva do nájmu zariadenie v kaderníctve:

* prietokový ohrievač vody,
* stojan s umývadlom
* umývadlo malé
* zrkadlo s podstavcom

Stav – elektromer

**Odovzdal: Ján Pružina, starosta Prevzal: Erika Slašťanová**